VG Regensburg, Beschluss v. 19.05.2021 – RN 6 S 20.3192

Titel:

Keine "Erledigung" einer Baueinstellungsverfügung durch eine nachfolgende Baubeseitigungsanordnung

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5
BayVwZVG Art. 29, Art. 31, Art. 38 Abs. 1 S. 3, Art. 38 Abs. 3
BayVwVfG Art. 43 Abs. 1, Art. 43 Abs. 2

Leitsatz:

Eine "Baueinstellungsverfügung" wird von einer späteren "Baubeseitigungsanordnung" nicht schlicht konsumiert. Gerade auch aus Sicht des Betroffenen liegen zwei eigenständig zu befolgende Anordnungen vor, deren jeweilige Regelungsgehalte gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Beide Anordnungen – diejenige, die untersagt weiterzubauen sowie diejenige, die befiehlt, zu beseitigen – sind gleichermaßen zu befolgen und können bei Nichteinhaltung mit den Mitteln des Verwaltungsvollstreckungsrechts durchgesetzt werden. (Rn. 35) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, Bescheid, Zwangsgeld, Verwaltungsakt, Bebauungsplan, Beseitigungsanordnung, Baueinstellungsverfügung, Vorhaben, Unanfechtbarkeit, Gemarkung, Baueinstellung, Vollziehung, Bauantrag, Neubau, Zwangsgeldandrohung, Einstellung der Zwangsvollstreckung, sofortige Vollziehung, Anordnung der aufschiebenden Wirkung, Konsumption, Erledigung, Regelung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 08.07.2021 – 15 CS 21.1642

Tenor

I. Soweit der Antragsteller die vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung in die Forderung des Antragsgegners hinsichtlich des mit Bescheid vom 22. April 2020 angedrohten und mit Bescheid vom 10. Dezember 2020 fällig gestellten Zwangsgeldes von 5.000,00 EUR begehrt, wird das Verfahren eingestellt.

II. Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt.

III. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens

IV. Der Streitwert wird auf 7.500,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Antragsteller, Eigentümer des Grundstücks FlNr. 72/2 der Gemarkung … (…, …) wendet sich im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gegen eine in Folge einer Baueinstellungsverfügung des Landratsamts R. (LRA) erlassene Zwangsgeldandrohung.

2
Mit Bauantrag vom 10. April 2019 beantragte der Antragsteller eine Baugenehmigung für die Sanierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FlNr. 72/2 der Gemarkung … Beabsichtigt waren Umbaumaßnahmen am Gebäude entsprechend einem Sanierungskonzept des Architekturbüros … vom 10. April 2019 sowie der Neubau eines Carports.

3
Mit Bescheid vom 2. Juli 2019 erteilte das LRA dem Antragsteller die Baugenehmigung für das Bauvorhaben. Als Auflage wurde festgesetzt, dass die Bauarbeiten entsprechend dem Sanierungskonzept

des Architekturbüros … durchzuführen seien. Die Baugenehmigung wurde unter die auflösende Bedingung der Einhaltung des Sanierungskonzeptes gestellt.

4
Mit Bescheid vom 25. September 2019 ordnete das LRA an, dass die Bauarbeiten auf dem Grundstück FlNr. 72/2 der Gemarkung … sofort einzustellen seien (Ziffer 1). Für den Fall, dass die Verpflichtung in Ziffer 1 des Bescheides nicht befolgt werde, wurde ein Zwangsgeld in Höhe von 2.500,00 Euro angedroht (Ziffer 2). In Ziffer 3 wurde die sofortige Vollziehung der Ziffer 1 des Bescheides angeordnet. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass bei einer Bauüberwachung am 24. September 2019 festgestellt worden sei, dass planabweichend von den genehmigten Bauzeichnungen an allen 4 Außenwänden eine Stahlbetonbodenplatte angebaut worden sei. Die Bodenplatten-Bruttogrundfläche mit bestehendem Altbau sei mit 13,10 m mal 14,60 m (191,26 m²) ermittelt worden. An der Südwestseite sei der Bodenplattenanbau mit einer Breite von 5,65 m und einer Länge von 14,60 m am bestehenden, ca. 13,20 m langen und 6,73 m breiten Altbau ermittelt worden. In den Bauzeichnungen sei hier eine Terrasse mit einer Bruttogrundfläche von ca. 3,01 m × 3,20 m (39,73 m²) dargestellt. An der Südost-, Nordost- und Nordwestseite sei der Bodenplattenanbau mit einer Breite von durchschnittlich 70 cm festgestellt worden. Zudem sei planabweichend der Standort des Carports vom östlichen Grundstücksbereich in den nördlichen Grundstücksbereich verlagert worden und die Bruttogrundfläche vom Carport mit 7,50 m mal 7,50 m (56,26 m²) ausgebildet worden. In den Bauzeichnungen sei eine Fläche von 7,20 m mal 7,20 m (51,84 m²) dargestellt. Anstelle von 8 Punktfundamenten sei eine 3-seitige, 36,5 cm starke Stahlbetonstützwand mit einer Höhe von 1,25 m auf einer Betonbodenplatte ausgebildet worden. Soweit feststellbar, sei ein Grenzabstand zur nordöstlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze von 3 m eingehalten. Zudem sei an der nordöstlichen Grundstücksgrenze planabweichend eine Stützwand aus Findlings- und Feldsteinen bis zu einer Höhe von ca. 0,5 m bis 1,95 m ausgebildet worden. Die Gesamtlänge der noch in der Bauphase befindlichen Stützwand sei mit ca. 28 m ermittelt worden. Der Abstand zur Grundstücksgrenze zum Grundstück FlNr. 72/0 der Gemarkung … betrage ca. 0,7 m bis 1,40 m. In den Bauzeichnungen sei ein natürlicher Böschungsverlauf mit einer Neigung von ca. 1:1 bis 1:1,5 dargestellt. Die ausgeführten Arbeiten seien genehmigungspflichtig gemäß Art. 55 ff. BayBO. Eine baurechtliche Genehmigung nach Art. 68 BayBO liege nicht vor. Würden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, so könne die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. Die Einstellung der Bauarbeiten sei im vorliegenden Falle notwendig, um weitere Fehler, Beeinträchtigungen oder Schäden zu vermeiden. Der Einstellung liege pflichtgemäße Ermessensausübung und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zugrunde. Die bauaufsichtliche Maßnahme entspreche dem aus dem Rechtsstaatsgebot folgenden Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, wenn sie zur Erreichung des mit ihr verfolgten Zwecks geeignet und erforderlich sei und die dem Betroffenen auferlegte Belastung in einem angemessenen Verhältnis zu den mit der Maßnahme verfolgten Interessen stehe. Ein Fortsetzen der Bauarbeiten würde im Gegenteil dazu führen, dass Tatsachen geschaffen würden, die gegebenenfalls nur mit erheblichem tatsächlichem und finanziellem Aufwand rückgängig gemacht werden könnten. Auf die weitere Begründung des Bescheids wird Bezug genommen.

5
Mit Schreiben vom 16. Oktober 2019 bat das LRA den Antragsteller unter Bezugnahme auf die Baueinstellungsverfügung vom 25. September 2019 um Auskunft darüber, zu welchem Zwecke im entfernten Wohngebäude eine Holz-Stützkonstruktion eingefügt worden sei, ob auf den angesprochenen Bodenplatten eine weitere bauliche Anlage errichtet werden solle, weshalb der Standort des Carports verschoben worden sei und welchem Zweck die derartig starke Stahlbetonstützwand des Carports dienen solle. Die Auskunft sollte bis spätestens 25. Oktober 2019 erteilt werden.

6
Mit E-Mail vom 25. Oktober 2019 wandte sich der Architekt des Antragstellers, Herr …, an das LRA und erklärte, die Holzkonstruktion im Gebäudeinneren diene der Abstützung der bestehenden Tragkonstruktion sowie des Dachstuhles. Bei der statischen Überprüfung des Gebäudes sei festgestellt worden, dass die bestehende Tragkonstruktion (Mauerwerk) des Gebäudes einsturzgefährdet sei. Zur Sicherung des Bestandes sei die aktuell vorzufindende temporäre Konstruktion eingebaut worden. Diese werde nach Fertigstellung beziehungsweise im Zuge der Sanierung wieder entfernt. Das um das Gebäude laufende Stahlbetonfundament diene zum einen als Stabilisierung des bestehenden Mauerwerks und zum anderen solle dieser Überstand als Fundament für einen geplanten tragenden Vollwärmeschutz dienen. Da das

bestehende Mauerwerk nicht mehr tragfähig sei, sei eine technische Lösung gesucht worden, welche zugleich eine energetische Verbesserung des Gebäudes nach sich ziehe. Demnach sei geplant, das Gebäude mit einem Vollwärmeschutz auszustatten, welcher zugleich mit tragenden Holzständern zu versehen sei. Holzständer würden durch Anker mit dem Bestandsmauerwerk verbunden und somit sei die Tragfähigkeit des Mauerwerks wieder hergestellt. Des Weiteren diene diese Holzkonstruktion als Tragwerk für den bestehenden Dachstuhl. Die Bodenplatte vor der Gebäudelängsseite solle nach Aussage des Bauherrn als Unterkonstruktion für die geplante Terrasse dienen. Der Standort des Carports sei vom Bauherrn verschoben worden, um eine bessere Ausnutzung des Grundstückes zu erreichen. Die Höhenlage der Bodenplatte sei aufgrund der Zufahrt von der Straße so gewählt. Um den Höhenunterschied zum Wohngebäude zu überbrücken sei umlaufend Stahlbetonaufkantung hergestellt. Auf deren Höhe solle dann später das Gelände angeglichen werden. Auf der Stahlbetonaufkantung solle dann später ein Holzcarport errichtet werden.

7
Nach einem Aktenvermerk über eine Baubesprechung vom 6. November 2019 sei im Rahmen dieser Besprechung Folgendes festgestellt worden: Zumindest in 3 Punkten sei vom Sanierungskonzept abgewichen worden. Aufgrund der auflösenden Bedingung der Baugenehmigung sei diese erloschen. Damit bestehe auch kein Bestandsschutz mehr. Die verfügte Baueinstellung solle bestehen bleiben. Die vom Planfertiger vorgestellten Maßnahmen bezüglich der Standsicherheit stellten einen Neubau dar und seien nicht genehmigungsfähig. Der Bauherr solle zusammen mit seinem Planfertiger ein neues Sanierungskonzept erarbeiten und dann dem Landratsamt vorliegen.

8
Nach einem Aktenvermerk des LRA vom 23. Januar 2020 über ein Telefonat mit dem Ingenieurbüro … habe dieses die Planung übernommen. Die Frist zur Abstimmung eines neuen Sanierungskonzeptes sei mündlich bis zum 28. Februar 2020 verlängert worden.

9
Mit Schreiben vom 23. März 2020 erklärte das LRA gegenüber den damaligen Bevollmächtigten des Antragstellers, dass im Rahmen einer Bauüberwachung auf dem Baugrundstück folgende Abweichungen von der Baugenehmigung vom 2. Juli 2019 festgestellt worden seien: es sei planabweichend ein komplett neues, um das Gebäude verlaufendes Stahlbetonfundament errichtet worden, dass auch für die geplante tragende Vorsatzschale (Vollwärmeschutz Wand) diene. Zudem sei noch geplant gewesen, entgegen dem Sanierungskonzept - welches nur vorgesehen hätte, einen neuen Oberputz an der bestehenden Außenfassade anzubringen und die bestehende Dachkonstruktion statisch und optisch aufzubereiten -, eine neue tragende Außenwand vor die bestehende Außenwand zu setzen und eine komplett neue statische Dachkonstruktion zu errichten. Wie aus den allgemeinen Vorbemerkungen der vorgelegten statischen Berechnung des Büros … ersichtlich sei, könne die Standsicherheit des Gebäudes nur durch die vorstehenden geplanten Maßnahmen sichergestellt werden. Durch die Nichteinhaltung von Teilen des Sanierungskonzeptes sei die Baugenehmigung aufgrund der auflösenden Bedingung erloschen. Die Alternativplanung sei, auch in Form eines inzwischen eingegangenen Vorschlages des Ingenieurbüros …, nicht genehmigungsfähig. Daher beabsichtige das LRA, die Beseitigung des Restwohngebäudes anzuordnen. Es wurde Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 30. April 2020 eingeräumt.

10
Mit Bescheid vom 22. April 2020 drohte das LRA für den Fall, dass die mit Bescheid des LRA vom 25. September 2019 angeordnete Baueinstellung nicht befolgt bzw. dieser zuwider gehandelt werde, ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 EUR an. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass bei einer Baukontrolle am 20. April 2020 festgestellt worden sei, dass die planabweichend errichtete Stützsteinwand an der nordöstlichen Grundstücksgrenze mit einem viertelkreisförmigen Anschluss in Südwestrichtung parallel zur südöstlichen Gebäude Außenwand um ca. 24 m verlängert worden sei. Bei der Garagenzufahrt sei eine Findlingssteinmauer mit geringer Überbauung der öffentlichen Fläche des Grundstücks FlNr. 71/19 der Gemarkung … mit einer Höhe von bis zu 1,10 m erstellt worden. Die Stützwandlänge ab öffentlicher Fläche Richtung Wohngebäude betrage ca. 7 m und beim südlichen Garageneck Richtung Wohngebäude 2 m. Zwischen den vorgenannten Stützmauern sei höchstwahrscheinlich eine Treppenanlage zur Überwindung der Höhendifferenz der Garagenzufahrt bis zur RFOK Wohngebäude geplant. Zum Zeitpunkt der Ortseinsicht habe sich hier noch eine natürliche, mit Mineralschotter aufgefüllte Böschung befunden. Der Freiraum sei bei den Umfassungswänden der Garage mit Angleichung an das natürliche Gelände,

ausgenommen sei die südwestliche Zufahrt, aufgefüllt worden. Zwischen der Garage und dem Wohngebäude sei die Auffüllung bis zum Niveau Oberkante Betonbodenplatte Erdgeschoss Wohngebäude bzw. bis zur Oberkante der ca. 1,25 m hohen betonen Außenwand der Garage erfolgt. Ansonsten seien für einen kleinen Gartenteich die Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen hergestellt und die Freiflächen (Humusflächen) planiert und gärtnerisch mit Stauden sowie Bäumen bepflanzt worden. Zwangsmittel könnten so lange und so oft angewendet werden, bis die Verpflichtung erfüllt werde. Die neue Androhung des Zwangsgeldes sei zulässig, weil weitere Zuwiderhandlungen zu befürchten sein. Aufgrund der Fortsetzung der unzulässigen Bauarbeiten habe das LRA erneut ein Zwangsgeld angedroht, falls die angeordnete Baueinstellung erneut nicht befolgt werde bzw. dieser zuwider gehandelt werde. Auf die weitere Begründung des Bescheids wird Bezug genommen. Dem Bescheid beigefügt war die Fälligkeitsmitteilung hinsichtlich des angedrohten Zwangsgeldes aus dem Bescheid vom 25. September 2019.

11
Mit E-Mail vom 29. April 2020 verlängerte das LRA die Anhörungsfrist aus dem Schreiben vom 23. März 2020 gegenüber den nunmehrigen Bevollmächtigten des Antragstellers bis zum 7. Mai 2020.

12
Mit Schreiben vom 7. Mai 2020 regten die Bevollmächtigten des Antragstellers gegenüber dem LRA an, von der beabsichtigten Beseitigungsanordnung sowie von weiteren Vollstreckungsmaßnahmen einstweilen Abstand zu nehmen. Auf die Begründung des Schreibens wird Bezug genommen.

13
Mit Bescheid vom 14. Mai 2020 verpflichtete das LRA den Antragsteller dazu, das Wohngebäude und die entsprechende Bodenversiegelung (Ziffer 1), den Carport im westlichen Bereich und die entsprechende Bodenversiegelung (Ziffer 2), die Stützwand aus Findlingssteinen mit einer Gesamtlänge von ca. 53 m an der nordöstlichen Grundstücksgrenze entlang zur südöstlichen Grundstücksgrenze (Ziffer 3) und die Stützwand aus Findlingssteinen mit einer Gesamtlänge von ca. 7 m an der westlichen Grundstücksgrenze auf der Flurnummer 72/2 der Gemarkung … zu beseitigen (Ziffer 4). Es wurden zudem folgende Zwangsgelder angedroht: für den Fall, dass der Verpflichtung in Ziffer 1 nicht innerhalb von 6 Monaten nach Unanfechtbarkeit des Bescheides nachgekommen werde, ein Zwangsgeld in Höhe von 3.000,00 EUR (Ziffer 5), für den Fall, dass der Verpflichtung in Ziffer 2 nicht innerhalb von 6 Monaten nach Unanfechtbarkeit des Bescheides nachgekommen werde, ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 EUR (Ziffer 6), für den Fall, dass der Verpflichtung in Ziffer 3 nicht innerhalb von 6 Monaten nach Unanfechtbarkeit des Bescheides nachgekommen werde, ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 EUR (Ziffer 7) sowie für den Fall, dass der Verpflichtung in Ziffer 4 nicht innerhalb von 6 Monaten nach Unanfechtbarkeit des Bescheides nachgekommen werde, ein Zwangsgeld in Höhe von 500,00 EUR (Ziffer 8). Zur Begründung wird ausgeführt, nach Art. 76 Satz 1 BayBO könne die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen angeordnet werden, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden seien, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden könnten. Dies sei hier der Fall. Das Vorhaben sei zum einen formell illegal errichtet worden. Mit der Baugenehmigung vom 2. Juli 2019 sei zwar dem Bauvorhaben zugestimmt worden, aber aufgrund der abweichenden Ausführung des Sanierungskonzeptes sei diese aufgrund der auflösenden Bedingung erloschen. Auch die vorgebrachten Lösungsvorschläge vom Bauherrn und die vorgelegten Statikberechnungen ließen keinen anderen Schluss zu. Zum anderen sei das Vorhaben auch materiell illegal. Das Baugrundstück befinde sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es handele sich bei dem Vorhaben um ein nicht privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Es beeinträchtige öffentliche Belange im Sinne des §§ 35 Abs. 3 BGB. Insbesondere seien die natürliche Eigenart der Landschaft sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt. Optisch sei eine erhebliche Störung der Landschaft festzustellen. Die baulichen Anlagen seien in diesem Bereich als wesensfremd anzusehen, da sie nicht im Bezug zur vorgegebenen Bodennutzung stünden. Weiter ließe die Realisierung des Vorhabens die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten. Eine nachträgliche Genehmigung im Wege eines Ersatzbaus nach Art. 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB scheide ebenso aus wie die vorgebrachte Legalisierungsmöglichkeit über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das betroffene Grundstück befinde sich zudem in einem Landschaftsschutzgebiet und widerspreche dem Schutzzweck der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Es könnten auch nicht auf sonstige Weise rechtmäßige Zustände geschaffen werden, insbesondere scheide eine nachträgliche Genehmigungsfähigkeit der beschriebenen baulichen Anlagen wegen der genannten Ausführungen aus.

Der Erlass der Beseitigungsanordnung habe auch pflichtgemäßem Ermessen entsprochen. Bei einer Duldung der rechtswidrigen Maßnahme oder bei einer Baugenehmigung ohne Rechtsgrundlage werde das rechtsstaatliche Denken Schaden nehmen und andere Bürger, welche zur Einhaltung der gesetzlichen Schranken bereit seien, würden durch eine Duldung der Baumaßnahmen vor den Kopf gestoßen. Es komme auch ein möglicher Bestandsschutz nicht in Betracht, da der bauliche Bestand in einem nicht tragfähigen Zustand sei und die Statik mittels neuer Tragelemente zu 100% ersetzt werden müsse. Diese Maßnahmen seien gleichzusetzen mit einer Neuerrichtung. Hierbei werde nicht betrachtet, ob das Bauwerk einem Neubau von außen gleiche, sondern es werde vielmehr die Statik des bestehenden Bauwerkes betrachtet. Auch eine vom Ingenieur … vorgelegte Gegenüberstellung von Abgang zu Bestand könne die vorgenannte baurechtliche Einschätzung nicht ändern, da in dieser Gegenüberstellung sowohl die Außenwände als auch die Dachkonstruktion als Bestand angegeben sein. Faktisch jedoch seien diese Bauteile aus mangelnden statischen Gegebenheiten nicht mehr zu werten. Dies führte dazu, dass weit weniger als die Hälfte des Bestandes verbleibe. Zudem sei bei der Anordnung der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gewahrt worden. Es sei kein anderes, milderes Mittel ersichtlich und die Interessen der Allgemeinheit seien in diesem Fall höher zu werten als die Interessen des Antragstellers an einer Belassung des rechtswidrigen Zustandes und der Nutzung der illegal errichteten Gebäude aus wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen. Auf die weitere Begründung des Bescheids wird Bezug genommen.

14
Mit Schreiben vom 23. September 2020 übersandten die Bevollmächtigten des Antragstellers einen Vorentwurf für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erhalt Wohnnutzung am …", der vom Ingenieurkontor … im Auftrag des Antragstellers entworfen worden war.

15
Mit Bescheid vom 10. Dezember 2020 drohte das LRA für den Fall, dass die mit Bescheid vom 25. September 2019 angeordnete Baueinstellung nicht befolgt bzw. dieser zuwider gehandelt werde, ein Zwangsgeld in Höhe von 10.000,00 EUR an. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass bei einer erneuten Baukontrolle am 7. Dezember 2020 festgestellt worden sei, dass seit der Baukontrolle am 20. April 2020 unter anderem die Fenster- und Türöffnungen in der südwestlichen, nordwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Außenwand vergrößert worden seien. In der südöstlichen, südwestlichen und nordwestlichen Außenwand seien 3 Mauerpfeiler auf einer Breite von 43-54 cm reduziert worden. Der Innen- und Außenputz an den 4 Außenwänden sei abgeschlagen worden. In der Garage sei ein Bodenbelag aus antikisierten Granitplatten verlegt worden. Die Garage sei mit GranitSteinpflastersteinen befestigt worden. Bei der Höhendifferenz zwischen Garagenzufahrt und dem Erdgeschoss-Fußboden sei eine 2,50 m Breite Außentreppe mit 7 Granitblockstufen ausgebildet worden. Bei der Außentreppe und an der südwestlichen Grundstückszufahrt seien insgesamt 3 historisierte, zweiflammige Außenleuchten aufgestellt worden. Im östlichen Bereich von Grundstück sei ein Brunnen aufgestellt und eine Abwasserleitung angeschlossen worden. Die seit der Baukontrolle am 20. April 2020 durchgeführten Maßnahmen widersprächen der angeordneten Beseitigungsanordnung. Der zugrunde liegende Verpflichtungsbescheid sei unanfechtbar bzw. vollziehbar geworden. Aufgrund der erneuten Fortsetzung der unzulässigen Bauarbeiten könne zu Recht ein erneutes Zwangsgeld angedroht werden. Zwangsmittel könnten so lange und so oft angewendet werden, bis die Verpflichtung erfüllt werde. Auf die weitere Begründung des Bescheids wird Bezug genommen. Dem Bescheid beigefügt war die Fälligkeitsmitteilung hinsichtlich des mit Bescheid vom 22. April 2020 angedrohten Zwangsgeldes in Höhe von 5.000,00 EUR.

16
Mit am 24. Dezember 2020 beim Verwaltungsgericht Regensburg eingegangenem Schriftsatz seiner Bevollmächtigten hat der Antragsteller vorliegenden Antrag im einstweiligen Rechtsschutz stellen lassen. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, die Voraussetzungen für den Erlass einer Zwangsgeldandrohung nach Art. 29 Abs. 2 Nr. 1, Art. 31 VwZVG lägen nicht vor. Es fehle ein vollstreckbarer Verwaltungsakt, der die Vornahme einer Handlung, Duldung oder Unterlassung fordere. Die Baueinstellungsverfügung stelle keinen solchen vollstreckbaren Verwaltungsakt mehr dar, da sich diese durch den Erlass der Beseitigungsverfügung des Antragsgegners vom 14. Mai 2020 erledigt habe. Es liege eine Erledigung auf andere Weise gemäß Art. 43 Abs. 2 Alt. 5 BayVwVfG vor. Die Baueinstellungsverfügung sei in der Beseitigungsanordnung aufgegangen und damit gegenstandslos geworden. Der Regelungsgehalt der Baueinstellungsverfügung sei dem Zweck nach vollständig in der

Beseitigungsanordnung vom 14. Mai 2020 aufgegangen. Der Baueinstellungsverfügung verbleibe demgegenüber keinerlei eigenständiger Regelungsbereich mehr. Die Baueinstellung verbiete Änderungen oder Erweiterungen des geschaffenen Bauzustandes und verpflichte zur Einstellung jeglicher Bauarbeiten. Dieser Befehl bedeute, dass jegliche Änderung oder Erweiterung des geschaffenen Bauzustandes zu unterbleiben habe. Demgegenüber verpflichte eine Beseitigungsanordnung zur Beseitigung rechtswidriger Anlagen und damit zu einer Handlung. Die Pflicht zur Beseitigung rechtswidriger Zustände enthalte dabei implizit auch die Verpflichtung, keine weiteren und zusätzlichen Bauarbeiten an dem Gebäude vorzunehmen. In diesem impliziten Bestandteil decke sich die Abrissverfügung mit der Baueinstellungsverfügung und stelle sich dieser gegenüber damit als weitergehendes "Mehr" dar. Auch Sinn und Zweck der Baueinstellungsverfügung sprächen für eine Erledigung in sonstiger Weise. Ziel der Baueinstellung sei es, das formelle Baurecht durchzusetzen und die Einhaltung von Genehmigungspflichten zu sichern. Der Behörde werde damit eine Ermittlungsfrist eröffnet, im Rahmen derer sie das Vorhaben prüfen und dann entweder auf der Grundlage eingereichter Bauunterlagen eine Genehmigung erteilen oder eine Beseitigungsanordnung erlassen könne. Sobald die Behörde sich für die Erteilung der Genehmigung oder den Erlass einer Beseitigungsanordnung entschieden habe, bedürfe es keiner eigenständigen Baueinstellung mehr. Die Behörde habe ihre Überlegungsfrist genutzt und sei zu einer Entscheidung gekommen. Sobald diese erlassen sei und vollstreckt werden könne, stehe es der Behörde frei, auf diesem Wege rechtmäßige Zustände herzustellen. Die dienende Baueinstellung habe sich damit erledigt, da der bestehende Zustand nicht mehr gegen Veränderungen gesichert werden müsse. Auch im umgekehrten Fall, dass abschließend eine Baugenehmigung erteilt werde, entspreche es ständiger Rechtsprechung bayerischer Gerichte, dass sich eine vorab erlassene Baueinstellungsverfügung erledige. Die Behörde müsse nun die Beseitigungsanordnung im Wege des Vollstreckungsverfahrens durchsetzen und nicht mehr die Baueinstellungsverfügung. Es könne nicht sein, dass auf der Grundlage zweier Vollstreckungstitel doppelte Zwangsmaßnahmen ergriffen werden könnten. Zudem könne die Zwangsgeldandrohung auch nicht in eine Androhung auf der Grundlage der Beseitigungsanordnung umgedeutet werden. In der Beseitigungsanordnung seien eigenständige Zwangsgeldandrohungen enthalten, welche noch nicht fällig gestellt worden seien. Es sei eine erneute Androhung aber erst zulässig, wenn eine vorangegangene Androhung erfolglos geblieben sei. Außerdem sei die Zwangsgeldandrohung ermessensfehlerhaft, es liege ein Ermessensausfall vor. Zwangsgeldandrohungen bedürften nach Art. 36 Abs. 1 Satz 2 bei VwZVG einer Fristsetzung. Ganz ausnahmsweise könne von einer solchen Fristsetzung abgesehen werden, wenn es sich um reine Unterlassungspflichten handele, die keiner Umsetzungsfrist bedürften. Die Begründung des Zwangsgeldandrohungsbescheides enthalte keinerlei Ausführungen zur Frist oder deren Entbehrlichkeit. Ausweislich der Bescheidsbegründung müsse daher davon ausgegangen werden, dass sich der Antragsteller zu keiner Zeit darüber Gedanken gemacht habe, ob es in den vorliegenden Fällen einer Frist bedürfe oder nicht. Zudem hätten sowohl Antragsteller als Antragsgegner übereinstimmend die Baueinstellungsverfügung als erledigt angesehen und der Verfügung keinerlei rechtliche oder tatsächliche Bedeutung mehr beigemessen.

17
Der Antragsteller beantragt zuletzt,

die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Zwangsgeldandrohungsbescheid vom 10. Dezember 2020 anzuordnen.

18
Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

19
Zur Begründung wird ausgeführt, die Sichtweise, dass die Baueinstellungsverfügung erledigt sei, könne nicht überzeugen. Die Baueinstellungsverfügung sei unanfechtbar und zwischenzeitlich auch nicht erledigt. Es könne nicht angenommen werden, dass die Beseitigungsanordnung die Baueinstellungsanordnung in irgendeiner Weise erledige. Vielmehr handele es sich um 2 getrennt voneinander zu betrachtende bauaufsichtliche Maßnahmen. Mit der Baueinstellungsanordnung werde der Bauherr dazu angehalten, formell baurechtswidrige Bauarbeiten einzustellen. Der Bauherr solle daran gehindert werden, weitere Arbeiten zur Umsetzung seines noch nicht bzw. letztlich gar nicht genehmigungsfähigen Bauvorhabens fortzusetzen. Ein solcher Verwaltungsakt könne daher Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung nach sich

ziehen. Am 7. Dezember 2020 habe festgestellt werden können, dass der Antragsteller seit der letzten Baukontrolle vom April 2020 weitere Maßnahmen zur Verwirklichung seines ungenehmigten Bauvorhabens unternommen habe. Hierbei habe es sich um keine, der Beseitigungsanordnung vom 14. Mai 2020 dienlichen, Rückbaumaßnahmen gehandelt. Daher seien die Vollstreckungsvoraussetzungen aus der Baueinstellungsverfügung gegeben. In der behördlichen Baubeseitigungsanordnung könne demgegenüber keinerlei Regelungsgehalt liegen, der eine vorherige Baueinstellung erledige. Im Gegenteil sei die Baubeseitigung gerade gegenteilig gerichtet und richte sich endgültig gegen eine Verwirklichung des formell illegalen Bauvorhabens. Für den Bauherrn bleibe damit die Unterlassungspflicht hinsichtlich der Weiterführung von Arbeiten zur Verwirklichung des Vorhabens weiterhin relevant. Baueinstellungsanordnung und Baubeseitigungsanordnung stünden verfahrensrechtlich selbstständig nebeneinander und könnten auch vollstreckungsrechtlich ein unterschiedliches Schicksal nehmen. Auf die weitere Begründung wird Bezug genommen.

20
Mit am 11. Januar 2021 beim Verwaltungsgericht Regensburg eingegangenem Schriftsatz seiner Bevollmächtigten hat der Antragsteller Klage gegen den Zwangsgeldandrohungsbescheid vom 10. Dezember 2020 erheben lassen, über die noch nicht entschieden ist (RN 6 K 21.50). Auf die Klagebegründung wird Bezug genommen.

21
Der Antragsteller hatte zunächst zusätzlich beantragt, die Einstellung der Zwangsvollstreckung hinsichtlich der fällig gestellten 5.000,00 EUR anzuordnen. Mit am 5. März 2021 beim Verwaltungsgericht Regensburg eingegangenem Schriftsatz seiner Bevollmächtigten hat der Antragsteller diesen Antrag für erledigt erklärt. Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Antragsteller zur Abwendung weiteren Schadens mit Überweisung vom 12. Februar 2021 den fälligen Betrag in Höhe von 5.000,00 EUR überwiesen habe. Mit am 22. März 2021 beim Verwaltungsgericht Regensburg eingegangenem Schriftsatz hat der Antragsgegner sich dieser Erledigungserklärung angeschlossen.

22
Für weitere Einzelheiten wird auf die Gerichts- und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

23
Der zulässige Antrag hat keinen Erfolg.

24
1. Der Antrag ist zulässig. Der Antragsteller begehrt die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen die Zwangsgeldandrohung aus dem Bescheid vom 10. Dezember 2019. Nach § 80 Abs. 1 Satz 1 VwGO haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen einen belastenden Verwaltungsakt grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Gemäß§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO entfällt die aufschiebende Wirkung, soweit dies durch Bundes- oder Landesgesetz vorgeschrieben ist. Gemäß Art. 21a Bayerisches Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (VwZVG) haben auch Widerspruch bzw. Anfechtungsklage gegen eine Zwangsgeldandrohung (vgl. Ziff. 1 des Bescheids vom 10. Dezember 2019), bei der es sich um eine Maßnahme der Verwaltungsvollstreckung handelt, keine aufschiebende Wirkung. Gem. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann das Gericht in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz. 1 Nr. 1-3 VwGO die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise anordnen.

25
2. Der Antrag ist unbegründet.

26
Ein Antrag hat nur dann Erfolg, wenn das Aussetzungsinteresse der Antragsteller das öffentliche Interesse am Sofortvollzug des streitgegenständlichen Verwaltungsakts überwiegt. Da an der Umsetzung eines rechtswidrigen Verwaltungsakts kein öffentliches Interesse besteht, richtet sich diese Interessenabwägung in der Regel nach den Erfolgsaussichten in der Hauptsache bei summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO. Führt diese summarische Prüfung dazu, dass der Rechtsbehelf offensichtlich Erfolg haben wird, so kann kein Interesse der Öffentlichkeit oder anderer Beteiligter daran bestehen, dass der mit hoher Wahrscheinlichkeit rechtswidrige Verwaltungsakt sofort vollzogen wird. Wird der Hauptsacherechtsbehelf umgekehrt aller

Voraussicht nach erfolglos bleiben, weil nach der im vorläufigen Rechtschutzverfahren gebotenen summarischen Prüfung keine Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheids bestehen, kann der Antrag abgelehnt werden, ohne dass es einer zusätzlichen Interessenabwägung bedarf. Denn der Bürger hat grundsätzlich kein schutzwürdiges privates Interesse daran, von der Vollziehung eines offensichtlich rechtmäßigen Verwaltungsaktes verschont zu bleiben, ohne dass es darauf ankommt, ob der Vollzug dringlich ist oder nicht (vgl. zum Ganzen BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 11 CS 08.3273 - juris m.w.N.). Ist der Ausgang des Hauptsacheverfahrens nicht absehbar, verbleibt es bei einer Interessenabwägung.

27
Im vorliegenden Fall spricht bei summarischer Prüfung alles dafür, dass die Klage gegen die Zwangsgeldandrohung aus dem Bescheid vom 10. Dezember 2019 erfolglos bleiben wird, da diese rechtmäßig ist und den Antragsteller nicht in seinen Rechten verletzt (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

28
Gemäß Art. 29 Abs. 1 VwZVG können Verwaltungsakte, mit denen die Vornahme einer Handlung, Duldung oder Unterlassung gefordert wird, mit Zwangsmitteln vollstreckt werden. Als Zwangsmittel nennt das Gesetz in Art. 29 Abs. 2 Nr. 1 VwZVG das Zwangsgeld und bestimmt in Art. 29 Abs. 3 Satz 1 VwZVG, dass das Zwangsmittel in angemessenem Verhältnis zu seinem Zweck stehen muss. Die Vollstreckung setzt voraus, dass der zu einer sonstigen Handlung, einer Duldung oder einer Unterlassung Verpflichtete seine Verpflichtung nicht rechtzeitig erfüllt (Art. 19 Abs. 2 VwZVG). Einzelheiten zum Zwangsgeld sind in Art. 31 VwZVG geregelt. Nach Art. 31 Abs. 1 VwZVG kann die Vollstreckungsbehörde, wenn die Pflicht zu einer Handlung nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit erfüllt wird, den Pflichtigen durch ein Zwangsgeld zur Erfüllung anhalten. Das Zwangsgeld beträgt bis zu 50.000,00 ? und soll das nach Ermessen zu schätzende wirtschaftliche Interesse, das der Pflichtige an der Vornahme oder am Unterbleiben der Handlung hat, erreichen (Art. 31 Abs. 2 VwZVG). Eine neue Androhung ist erst dann zulässig, wenn die vorausgegangene Androhung des Zwangsmittels erfolglos geblieben ist (Art. 36 Abs. 6 Satz 2 VwZVG). Zwangsmittel können so lange und so oft angewendet werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist (37 Abs. 1 Satz 2 VwZVG).

29
Die Vorschrift des Art. 38 Abs. 1 Satz 3 VwZVG schränkt die Anfechtung isolierter Zwangsgeldandrohungen, die nicht mit dem zugrundeliegenden Verwaltungsakt verbunden sind, wesentlich ein. Diese können nur insoweit angefochten werden, als eine Rechtsverletzung durch die Androhung selbst behauptet wird. Einwendungen gegen den unanfechtbaren Verwaltungsakt sind demnach ausdrücklich ausgeschlossen (vgl. BayVerfGH, E.v. 24.1.2007 - Vf. 50-VI-05 - BayVBl. 2007, 306; OVG Koblenz, U.v. 20.11.1996 - 8 A 13546/95 - NVwZ 1997, 1009). Möglich ist nur noch die Rüge von Rechtsverletzungen, die die gesetzlichen Voraussetzungen der Zwangsmittelandrohung als solche betreffen (vgl. etwa Art. 31, 36 VwZVG; BayVerfGH, E.v. 24.1.2007, a.a.O. m.w.N.). Daneben ergibt sich aus Art. 38 Abs. 3 VwZVG der verwaltungsgerichtliche Rechtsschutz gegen die Anwendung von Zwangsmitteln (vgl. BayVGH, B.v. 27.7.2009 - 20 CS 09.1410 - juris).

30
Ausgehend von diesen Maßgaben ist das in Ziff. 1 des Bescheids vom 29. Januar 2020 angedrohte Zwangsgeld nicht zu beanstanden.

31
a) Es liegen die allgemeinen Vollstreckungsvoraussetzungen vor.

32
Der Zwangsgeldandrohung in Ziffer 1 des Bescheides vom 10. Dezember 2019 liegt die Anordnung in Ziffer 1 des Bescheides vom 25. September 2019 zugrunde, in welcher die Einstellung aller Bauarbeiten auf dem Grundstück FlNr. 72/2 der Gemarkung … angeordnet worden war. Diese Grundverfügung war zum Zeitpunkt des Erlasses des streitgegenständlichen Bescheides am 10. Dezember 2019 nicht mehr mit einem förmlichen Rechtsbehelf anfechtbar und damit nach Art. 19 Abs. 1 Nr. 1 VwZVG vollstreckbar. Die Rechtmäßigkeit des zu vollstreckenden Verwaltungsaktes ist dabei keine Vollstreckungsvoraussetzung, da keine Konnexität gefordert ist (vgl. BVerwG, U.v. 13.4.1984 - 4 C 31/81 - NJW 1984, 2591).

33
Insofern genügt es, wenn ein wirksamer Verwaltungsakt vorliegt und dies ist hier der Fall.

34
Dass vorliegend der Bescheid vom 25. September 2019 nichtig nach Art. 44 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) wäre, ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

35
Auch ist entgegen der Ansicht der Antragstellerseite nicht davon auszugehen, dass sich die Baueinstellungsverfügung vom 15. September 2019 zwischenzeitlich erledigt hat. Gem. Art. 43 Abs. 1 und 2 BayVwVfG bleibt ein Verwaltungsakt wirksam, solange und soweit er nicht zurückgenommen, widerrufen, anderweitig aufgehoben oder durch Zeitablauf oder auf andere Weise erledigt ist. Die vorliegend einzig in Betracht kommende Erledigung auf andere Weise kann hier bei der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung auch nach Erlass der Beseitigungsanordnung vom 14. Mai 2020 nicht angenommen werden. Eine Erledigung auf andere Weise im Sinne der Vorschrift kommt mangels klar geregelter gesetzlicher Voraussetzungen nur in Ausnahmefällen in Betracht (Stelkens/Bonk/Sachs/Sachs, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 43 Rn. 209) und kann dann angenommen werden, wenn ein Verwaltungsakt seine regelnde Wirkung verliert (vgl. BayVGH, U.v. 20.12.2019 - 9 B 12.940 - juris Rn. 21). Dies kann dann der Fall sein, wenn der betreffende Verwaltungsakt in seinem Regelungsgehalt durch eine neue, nachfolgende Sachentscheidung überholt wird (vgl. BVerwG, U.v. 22.6.2011 - 6 C 3.10 - juris Rn. 13; U.v. 9.5.2012 - 6 C 3.11 - juris Rn. 21; BayVGH, U.v. 20.12.2019 - 9 B 12.940 - juris Rn. 21). Im vorliegenden Fall spricht viel dafür, dass eine solche Konstellation im Verhältnis zwischen Baueinstellungsverfügung und Beseitigungsanordnung nicht gegeben ist und der Regelungsgehalt der Baueinstellungsverfügung nicht in demjenigen der Beseitigungsanordnung aufgeht. Welchen Inhalt ein Verwaltungsakt hat, ist nach den für Willenserklärungen allg. geltenden Auslegungsgrundsätzen zu bestimmen, wobei § 133 BGB entsprechend anzuwenden ist. Maßgeblich ist demnach der erklärte Wille, wie ihn der Adressat von seinem Standpunkt aus bei verständiger Würdigung verstehen konnte (vgl. Stelkens/Bonk/Sachs/Stelkens, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 35 Rn. 71). Relevant für die Auslegung können dabei auch Umstände vor oder bei Erlass des betreffenden Verwaltungsaktes sein (vgl. Stelkens/Bonk/Sachs/Stelkens, 9. Aufl. 2018, VwVfG § 35 Rn. 71; OVG Greifswald NVwZ 2002, 104, 105 f.; VGH Mannheim NJW 2003, 234, 235; OVG Münster NVwZ-RR 2004, 430, 431; NJW 2008, 3656, 3657; OVG Weimar NVwZ-RR 2001, 212, 213; BSG NJW 2012, 2139 Rn. 15). Im Falle des Antragstellers erging zunächst am 25. September 2019 eine Baueinstellungsverfügung hinsichtlich jeglicher Arbeiten auf dem Baugrundstück FlNr. 72/2 der Gemarkung … In der Folge erließ das LRA sodann am 14. Mai 2020 besagte Beseitigungsanordnung, in der - soweit ersichtlich - hinsichtlich sämtlicher auf dem Grundstück vorhandenen Baulichkeiten die Pflicht zur Beseitigung angeordnet wurde. Stellt man hier - wie oben dargelegt - auf die Perspektive des objektiven Empfängerhorizonts ab, so ist festzuhalten, dass die Auslegung aus Sicht des Gerichts nicht ergibt, dass die Beseitigungsanordnung die Baueinstellungsverfügung schlicht konsumiert, sondern, dass vielmehr - gerade auch aus Sicht des Betroffenen - zwei eigenständig zu befolgende Anordnungen vorliegen, deren jeweilige Regelungsgehalte gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Beide Anordnungen - diejenige, die untersagt weiterzubauen sowie diejenige, die befiehlt, zu beseitigen - sind gleichermaßen zu befolgen und können bei Nichteinhaltung mit den Mitteln des verwaltungsvollstreckungsrechts durchgesetzt werden. Auch der Antragstellerseite angeführte Vergleich unter anderem mit denjenigen Konstellationen, in denen nach Baueinstellung entweder die Baugenehmigung erteilt wird oder die Baumaßnahmen entgegen der Einstellungsverfügung schlicht abgeschlossen werden und für die nach der Rechtsprechung eine Erledigung in anderer Weise gem. Art. 43 Abs. 2 BayVwVfG angenommen wird (vgl. BayVGH, B.v. 29.3.1993, 14 CE 93.434 - juris Rn. 23; B.v. 22.2.2017, 1 ZB 14.1609 - juris Rn. 3), führt zu keinem anderen Ergebnis. Die genannten Konstellationen sind ihrer Art nach verschieden zu derjenigen im vorliegenden Fall. Sowohl dann, wenn nachträglich die Baugenehmigung erteilt wird, als auch dann, wenn schlicht ungeachtet der Einstellungsverfügung der Bau vollendet wird, ist jeweils festzustellen, dass der Regelungsbedarf für die Baueinstellung wegfällt, da einmal in der entgegengesetzten Richtung nunmehr gebaut werden darf und im anderen Fall schlicht die Bautätigkeit, die Gegenstand der Einstellungsverfügung war, schon abgeschlossen ist. Im einem Fall wie dem vorliegenden jedoch, in dem der Bestand beseitigt werden soll, besteht nach wie vor Raum für eine Regelung, die es verbietet, die Bautätigkeit fortzusetzen. Diese ist in der Baueinstellung zu finden. Auch kann nicht angenommen werden, dass beide Seiten übereinstimmend der Baueinstellungsverfügung keine Bedeutung mehr beigemessen hätten. Allein aus der Tatsache, dass die Behörde in der Beseitigungsanordnung eigenständig Zwangsgelder angedroht hat, kann nicht gefolgert werden, dass sie daher von der Gegenstandslosigkeit der Baueinstellung und einer in diesem Rahmen

eröffneten Vollstreckungsmöglichkeit ausgegangen ist. Wie dargelegt, ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die Behörde auch durch Erlass der Beseitigungsanordnung nicht auf die weitere Möglichkeit zur Durchsetzung der parallel angeordneten Baueinstellung verzichten wollte. Nach alledem ist bei summarischer Prüfung anzunehmen, dass im Zeitpunkt des Erlasses der Zwangsgeldandrohung mit der Baueinstellungsverfügung vom 25. September 2019 ein wirksamer, vollstreckbarer Grundverwaltungsakt im Sinne des Art. 19 Abs. 1 VwZVG vorlag.

36
Weiterhin setzt nach Art. 19 Abs. 2 VwZVG die Vollstreckung voraus, dass der zur Zahlung von Geld oder zu einer sonstigen Handlung, einer Duldung oder einer Unterlassung Verpflichtete seine Verpflichtung nicht rechtzeitig erfüllt. Auch davon ist im vorliegenden Fall auszugehen, da bei der Baukontrolle am 7. Dezember 2020 verschiedene, nach der Baukontrolle vom 20. April 2020 noch einmal neu vorgenommene Bautätigkeiten, wie unter anderem die Vergrößerung von Fenster- und Türöffnungen, Änderungen an Mauerpfeilern, das Verlegen von Granitsteinen, das Anbringen einer Außentreppe sowie Arbeiten am Putz festgestellt wurden. Dies wird von der Antragstellerseite im Übrigen auch nicht in Abrede gestellt.

37
b) Auch die besonderen Voraussetzungen der Zwangsgeldandrohung sind erfüllt. Nach Art. 29 Abs. 1 und 2 VwZVG können Verwaltungsakte, mit denen die Herausgabe einer Sache, die Vornahme einer sonstigen Handlung oder eine Duldung oder eine Unterlassung gefordert wird, mit Zwangsmitteln, unter anderem mit Zwangsgeld, vollstreckt werden. Nach Art. 37 Abs. 1 Satz 2 VwZVG können Zwangsmittel solange und so oft angewendet werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist. Allerdings ist nach Art. 36 Abs. 1 Satz 1, Abs. 6 Satz 2 VwZVG ein wiederholter Zwangsmitteleinsatz auf Grund der gleichen Verpflichtung nur möglich nach einer erneuten Androhung des Zwangsmittels und soweit die vorausgegangene Androhung - wie hier - erfolglos geblieben ist. Nicht Voraussetzung ist, dass eine vorausgegangene Zwangsmittelandrohung auch bereits tatsächlich vollstreckt worden ist. Die erneute Androhung eines Zwangsgeldes war zur Durchsetzung der Einstellung der Bauarbeiten auf dem Grundstück FlNr. 72/2 erforderlich. Das mit dem Bescheid vom 10. Dezember 2020 erneut angedrohte Zwangsgeld ist auch ausreichend bestimmt im Sinne von Art. 36 Abs. 3 VwZVG. Die Höhe des angedrohten Zwangsgeldes hält sich dabei im Rahmen des Art. 31 Abs. 2 Satz 1 VwZVG, der als Rahmen für die Bemessung von Zwangsgeldern einen Bereich von mindestens 15,00 EUR und maximal 50.000,00 EUR vorsieht. Ermessensfehler im Hinblick auf die Festlegung der Höhe sind zudem nicht erkennbar. Die Erhöhung des Zwangsgeldes im Vergleich zum Bescheid vom 22. April 2020 und dem dort angedrohten Zwangsgeld von 5.000,00 EUR auf nun 10.000,00 EUR wird in nicht zu beanstandender Weise damit begründet, dass die Höhe des neu angedrohten Zwangsgeldes auch in dieser Höhe angemessen sei, da die erstmalige Androhung des Zwangsgeldes keine Wirkung gezeigt habe.

38
Auch bedurfte die erneute Zwangsgeldandrohung keiner ausreichend bemessenen Erfüllungsfrist im Sinne von Art. 36 Abs. 1 Satz 2 VwZVG. Nach dieser Vorschrift ist für die Erfüllung der Verpflichtung eine Frist zu bestimmen, innerhalb welcher dem Pflichtigen der Vollzug billigerweise zugemutet werden kann. Ein Verzicht auf eine solche Frist ist jedoch rechtmäßig, wenn eine "reine" Unterlassungs- oder Duldungsverpflichtung zu vollstrecken ist (vgl. BayVGH, U.v. 21.7.1965 - 316 VIII 64 - UA S. 30 f., B.v. 24.4.2013, 22 CS 13.590 - juris Rn. 14). Bei der hier vorliegenden Baueinstellungsverfügung handelt es sich um eine Verpflichtung, die sich in einem solchen bloßen Unterlassen bzw. einer Duldung erschöpft (vgl. Busse/Kraus/Decker, 140. EL Februar 2021, BayBO Art. 75 Rn. 78; BayVGH v. 29.3.1993, Az.: 14 CE 93 434 m. w. N.). Auch etwa noch notwendige Anweisungen an Handwerksbetriebe zur Einstellung der Arbeiten ändern nichts am grundsätzlichen Charakter der Baueinstellung als Unterlassungsverpflichtung.

39
Die einheitlich zu treffende Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO sowie aus § 161 Abs. 2 VwGO.

40
Soweit der Antragsteller ursprünglich beantragt hatte, die Zwangsvollstreckung hinsichtlich der fällig gestellten 5.000,00 EUR einzustellen, stimmten die Hauptbeteiligten durch am 5. März 2021 und am 22. März 2021 bei Gericht eingegangene Erklärungen in der Erledigung der Hauptsache überein.

41

Das Verfahren ist demnach einzustellen. Über die Kosten des Verfahrens ist gemäß § 161 Abs. 2 VwGO nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes zu entscheiden.

42
Der Billigkeit entsprach es, die Kosten des Verfahrens dem Antragsteller aufzuerlegen, da dieser voraussichtlich unterlegen wäre.

43
Der gestellte Antrag auf Einstellung der Vollstreckung eines Zwangsgeldes gemäß Ziffer 1 des Bescheids vom 22. April 2020 ist bei sachgerechter Auslegung, die sich am Rechtsschutzziel zu orientieren hat (§ 88 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO), dahingehend zu verstehen, dass eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes gemäß § 123 VwGO begehrt wird, mit der die vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung in die Forderung des Antragsgegners hinsichtlich des mit Bescheid vom 22. April 2020 angedrohten und mit Bescheid vom 10. Dezember 2020 fällig gestellten Zwangsgeldes von 5.000,00 EUR begehrt wird.

44
Dieser Antrag wäre jedenfalls als unbegründet anzusehen gewesen, da der Antragsteller jedenfalls keinen Anordnungsanspruch, nämlich das Bestehen eines zu sichernden Rechts, nach § 123 Abs. 1, 3 VwGO i.V.m. §§ 920 Abs. 2, 294 Abs. 1 Zivilprozessordnung (ZPO) glaubhaft gemacht hat. Zwar kann nach Art. 22 Nr. 3 VwZVG die Zwangsvollstreckung einzustellen sein, wenn die zugrundeliegende Verpflichtung offensichtlich erloschen ist, wozu auch der Fall zählen würde, in dem der Grundverwaltungsakt als erledigt anzusehen ist (vgl. BayVGH, NVwZ-RR 1994, 548, 549). Im vorliegenden Fall jedoch ist jedoch, wie oben dargelegt, in entgegengesetzter Richtung anzunehmen, dass die - inzwischen bestandskräftige -Verfügung der Baueinstellung nicht erledigt ist, sondern weiterhin einen wirksamen, vollstreckbaren Grundverwaltungsakt darstellt. Ein Anspruch auf Einstellung der Vollstreckung in das nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 2, Art. 31 Abs. 3 Satz 3 BayVwZVG fällig gewordene Zwangsgeld ist somit nicht gegeben.

45
Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Gerichtskostengesetz (GKG) unter Berücksichtigung der Ziff. 1.5 und 1.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.